

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 25 février 2015

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Chêne-Bourg et de Thônex (création d'une zone de développement 3, d'une zone des bois et forêts et d'une zone 4B situées entre l'avenue Petit-Senn, l'avenue Adrien-Jeandin, la route Blanche et l'avenue de Thônex)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29879A-512-537, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 22 septembre 2011, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Chêne-Bourg et de Thônex (création d'une zone de développement 3, d'une zone des bois et forêts et d'une zone 4B situées entre l'avenue Petit-Senn, l'avenue Adrien-Jeandin, la route Blanche et l'avenue de Thônex), est approuvé.

² Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2 Degré de sensibilité

¹ En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 et celui de la zone des bois et forêts, et le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 4B, créées par le présent projet de loi.

² Les valeurs de planification devront être respectées.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29879A-512-537 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

POST TELEGRAM LUX

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain - rive gauche

THÔNEX

Feuilles Cadastreales N^{os} : 15, 16 et 18

Parcelles N^{os} : 2958, 2959, 2990, 2991, 4802,
5397, 5398, 5879, 5881, 6163, 6164, 6268, dp
5708, dp 5882, DP 5711, DP 5712 et DP 5716

Feuilles Cadastreales N^o : 14 et 15

Parcelles N^{os} : 2821, 2965, 3008, 3811 et pour
partie dp 4163 et dp 4165

CHÈNE-BOURG

Modification des limites de zones

Située entre l'avenue Petit-Senn, l'avenue Adrien-Jeandin, la route
Blanche et l'avenue de Thônex



Zone de développement 3
DS OPB III



Zone des bois et forêts
DS OPB III



Zone 4B
DS OPB II



Zone préexistante

PROCÉDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

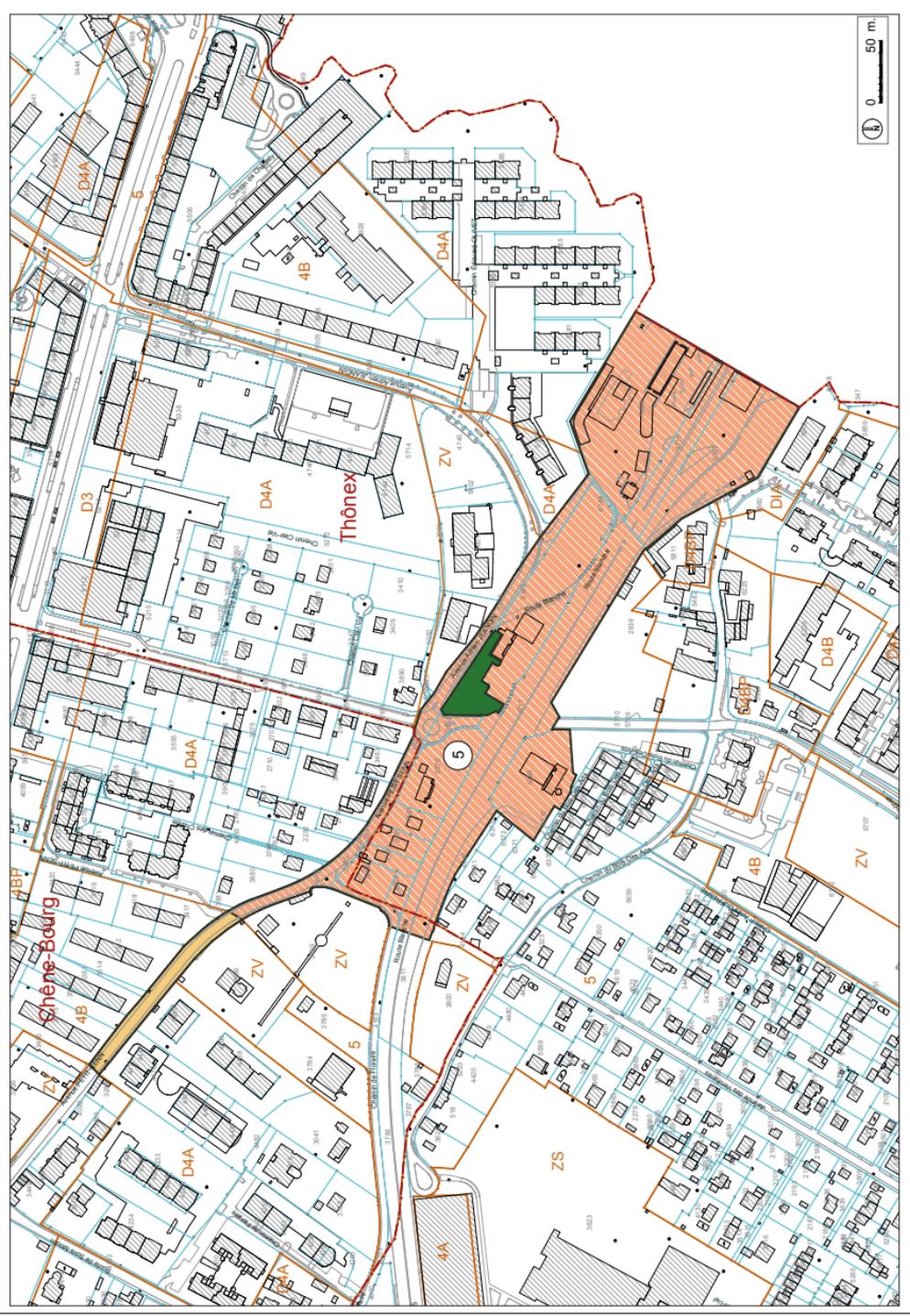
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N^o :

Echelle 1 / 2500		Date	22.09.2011
		Dessin	FaD
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Constat de nature forestière	29.01.2013	SP
	Synthèse enquête technique	08.10.2013	AP
	Synthèse 2 ^{ème} enquête technique	09.12.2013	AP
	Préparation EP	04.07.2014	MB
	Suppression zone de verdure	27.01.2015	MB

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
13.00.020 - 43.00.060/071	
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
512 - 537	C.Bg - Th
Plan N ^o	Indice
Archives Internes	29879 A
CDU	
711.6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi est situé de part et d'autre de la route Blanche, feuilles cadastrales N^{os} 14 et 15 du territoire de la commune de Chêne-Bourg et N^{os} 15, 16 et 18 de celui de la commune de Thônex. D'une superficie totale d'environ 57 000 m², il se compose des parcelles N^{os} 2821, 2958, 2959, 2965, 2990, 2991, 3008, 3811, 4802, 5397, 5398, 5879, 5881, 6163, 6164, 6268 et des parcelles du domaine public communal N^{os} 5708 et 5882 et des parcelles du domaine public cantonal N^{os} 5711, 5712 et 5716. Il inclut par ailleurs, pour partie, les parcelles du domaine public communal N^{os} 4163 et 4165.

L'Etat est propriétaire des parcelles N^{os} 2958, 3811, 4802, 5879 et 6164, la Confédération des parcelles N^{os} 5397 et 5398, tandis que les autres parcelles sont en mains privées.

Il faut noter que ce projet ne concerne la commune de Chêne-Bourg que pour une infime partie de son territoire, constituée essentiellement, pour partie de la parcelle N^o 3811 déclassée en zone de développement 3, et pour partie, des parcelles du domaine public communal N^{os} 4163 et 4165 déclassées en zone 4B et zone de développement 3. L'intégration de ces parcelles au périmètre du présent projet de loi a pour seul objectif d'assurer la cohérence du plan de zone.

1. Objectifs généraux

L'objectif du présent projet de loi est de rendre possible la densification de ce secteur aujourd'hui affecté à la zone 5, qui, de par sa localisation, constitue une opportunité pour constituer une intensité urbaine le long d'un axe structurant l'agglomération. Ce déclassement permettra par ailleurs une meilleure utilisation du sol et la mise en place d'un programme de constructions mixtes comprenant des logements, des activités et des équipements de proximité.

Ce projet permettra également, à terme, le développement d'espaces publics de qualité de part et d'autre de la route Blanche, contribuant à réparer l'effet de coupure induit par cet axe au fort trafic motorisé. À l'échelle de la commune de Thônex, cette stratégie pourrait s'accompagner de nouvelles

liaisons au-dessus de la route Blanche, susceptibles de reconnecter le nord et le sud du territoire communal.

Cette perspective implique le déclassement du périmètre en zone de développement 3 principalement afin de permettre une mixité d'affectation compatible avec la requalification de la route Blanche.

Une zone des bois et forêts est aussi créée en conformité avec le relevé qui précise l'existence d'une forêt entre la route Blanche et l'avenue Adrien-Jeandin.

Par ailleurs, ce projet permet aussi le toilettage de la zone 5 et crée de la zone 4B sur des tronçons de route en continuité des zones existantes.

2. Situation actuelle

Le périmètre du présent projet de loi s'insère dans un secteur aujourd'hui largement bâti et à dominante résidentielle. Depuis de nombreuses années, ce secteur se densifie essentiellement au nord du périmètre suite à diverses modifications des limites de zones et plans localisés de quartier. Les derniers en date sont les PLQ N^{os} 29684 et 29195 le long de l'avenue de Thônex.

Le périmètre est occupé principalement par la douane de Thônex-Vallard, un bâtiment de logements, un foyer, deux stations-service répertoriées dans le guide de "L'architecture à Genève 1919-1975" et des maisons individuelles. Ce secteur présente ainsi une densité faible compte tenu de sa desserte. En effet, le site bénéficie d'une bonne accessibilité par les transports en commun. Il est desservi par les lignes de bus 5 et 25 et se trouve proche des lignes de tramway 12 et de bus 61 qui dessert la gare d'Annemasse. La présence, à proximité du site, du P+R Sous-Moulin, d'une capacité de 470 places, doit également être soulignée.

Du point de vue de la protection de la nature et des sites, une végétation abondante s'est développée sur les limites de propriétés; elle s'accompagne d'un cordon boisé situé le long de l'avenue Adrien-Jeandin dont le constat de nature correspond à une zone des bois et forêts. Le secteur en question n'est pas répertorié comme un site sensible par le plan directeur cantonal.

Le secteur délimité par la route Floraire, l'avenue Petit-Senn, l'avenue de Thônex et la route Blanche abrite des valeurs naturelles, en particulier des arbres remarquables. Leur existence devra être prise en compte dans les propositions d'évolution du secteur.

3. Etat futur

En continuité avec l'évolution de tout le secteur, le projet de modification des limites de zones permettra de continuer la densification de cette portion du territoire cantonal et offrira l'opportunité de requalifier les espaces publics le long de la route Blanche et d'inscrire le périmètre dans le réseau de mobilité douce de la commune. Par ailleurs, ce développement devrait tenir compte, dans les phases ultérieures de planification, des nuisances sonores qui auront un impact direct sur le choix des affectations. A cet effet et en l'état actuel des niveaux de nuisances, des activités, des installations à fortes fréquentations (IFF) ou des équipements seront les plus adaptés pour ce périmètre. Des logements pourraient toutefois être planifiés, par exemple aux étages supérieurs et sur les façades les moins exposées au bruit.

4. Conformité aux planifications existantes

Ce projet de modification des limites de zones est conforme aux objectifs du plan directeur cantonal (PDCn) dans sa version mise à jour en juin 2010, approuvée par le Conseil d'Etat le 6 octobre 2010 et par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication le 31 mars 2011. La fiche 2.03 du schéma directeur cantonal du PDCn préconise en effet la densification par modification du régime des zones de la 5^e zone (villas), notamment pour certains secteurs déjà urbanisés lorsqu'ils sont bien situés par rapport aux transports publics et aux équipements, et en contiguïté avec des secteurs urbanisés existants. Le périmètre de la présente modification des limites de zones répond à ces critères. Il est d'ailleurs représenté comme tel sur la carte de synthèse du schéma directeur cantonal.

Le plan directeur cantonal *Genève 2030*, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013, préconise quant à lui dans sa fiche A03 « Intensifier la densification de la 5^e zone (villas) » l'extension du tissu dense par déclassement de la zone villas périphérique, ainsi que la poursuite de la densification modérée du reste de la zone villas.

Ces efforts de densification doivent ainsi porter sur les secteurs déjà occupés par les villas, mais bien desservis par les transports publics, situés en périphérie de la couronne urbaine ou le long des voies structurantes. Des déclassements ponctuels des secteurs soumis à des nuisances sonores, en contiguïté d'une zone industrielle ou le long de voies urbaines structurantes, sont également préconisés.

Outre la mise en œuvre d'une mesure expressément prévue par le plan directeur cantonal, cette proposition est par ailleurs conforme au projet

d'agglomération franco-valdo-genevois, qui recommande d'intensifier le développement sur l'axe route Blanche – route de Malagnou et de transformer la route Blanche en boulevard urbain. L'hypothèse d'une couverture de cet axe avec un traitement spatial et une urbanisation attenante réparant l'effet de coupure, tout en limitant les nuisances, a même été testée. Une telle opération devrait se faire en lien avec le renouvellement urbain et la mise en lien des quartiers de part et d'autre de la route Blanche.

L'une des principales options du plan directeur communal de Thônex, adopté par le Conseil municipal le 3 mars 2009 et approuvé par le Conseil d'Etat le 6 mai 2009, consiste à analyser les potentialités de densifier la zone villas qui représente 80% de la zone à bâtir du territoire de la commune de Thônex. La diminution de l'effet de coupure entre le nord et le sud du territoire communal constitue par ailleurs un autre objectif de la planification communale.

5. Proposition de modification des zones de construction

Le périmètre à déclasser en zone de développement 3 est d'une superficie totale d'environ 53 250 m², en zone des bois et forêts d'une superficie d'environ 1 500 m² et en zone 4B d'une superficie d'environ 2 050 m².

6. Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité (DS) III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 et celui de la zone des bois et forêts, le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 4B, créées par le plan visé à l'article 1.

7. Procédure

L'enquête publique ouverte du 8 août au 8 septembre 2014 a suscité une lettre d'observation à laquelle l'office de l'urbanisme a répondu. Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune de Thônex a préavisé favorablement à l'unanimité ce projet de loi, en date du 11 novembre 2014. Le Conseil municipal de la commune de Chêne-Bourg a également préavisé favorablement à l'unanimité ce projet, en date du 11 novembre 2014.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.